



CONTRAT TYPE DE RENONCIATION AU LOYER¹

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. Le(s) bailleur(s) (à savoir le propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire ou possesseur du bien immobilier sis en Belgique) :

S'il y a plusieurs bailleurs, chaque bailleur doit être mentionné.

Si le bailleur est une **personne physique**, mentionnez les informations suivantes :

- Nom du/des bailleur(s) :
- Prénoms du/des bailleur(s) :
- Adresse du/des bailleur(s) :
- Numéro national du/des bailleur(s) :
- Numéro d'entreprise (si la personne physique est un indépendant) :

Si le bailleur est une **société**, mentionnez les informations suivantes :

- Forme juridique :
- Nom (et abréviation éventuelle) :
- Siège social :
- Représenté par (nom, prénoms, adresse) :
- Numéro d'entreprise :

2. Le(s) locataire(s) :

S'il y a plusieurs locataires, chaque locataire doit être mentionné.

Si le locataire est une **personne physique**, mentionnez les informations suivantes :

- Nom du/des locataire(s) :
- Prénoms du/des locataire(s) :
- Adresse du/des locataire(s) :
- Numéro national du/des locataire(s) :
- Numéro d'entreprise (si la personne physique est un indépendant) :

Si le locataire est une **société**, mentionnez les informations suivantes :

- Forme juridique :
- Nom (et abréviation éventuelle) :

¹ Loi du 18 juillet 2021 portant des mesures de soutien temporaires en raison de la pandémie du Covid-19.

- Siège social :
- Représenté par (nom, prénoms, adresse) :
- Numéro d'entreprise :

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Déclarations préalables des parties :

a) Les parties déclarent :

- qu'ils sont « bailleurs » et « locataires » du bien immobilier bâti décrit ci-après (ou des biens immobiliers bâtis décrits ci-après) ;
- que le contrat de bail a été conclu le/...../..... (*mentionnez la date*)
ou
que le contrat par lequel un bien immobilier bâti a été mis à disposition contre une indemnité a été conclu le/...../..... (*mentionnez la date*) (ci-après dénommé « contrat de bail »).

Adresse du bien immobilier bâti loué :

Code postal + commune :

Rue :

Numéro, boîte :

Étage :

b) Le présent contrat constitue un addenda au contrat de bail et en fait partie intégrante à ce titre.

c) Le cas échéant, le numéro d'enregistrement/de référence du contrat de bail est le suivant :

.....

d) Loyer et avantages locatifs mentionnés dans le contrat :

.....

e) Lorsque le bien immobilier n'est pas exclusivement affecté par le locataire à son activité professionnelle propre, mentionnez ce qui suit :²

- soit lorsque le loyer est ventilé dans le contrat de bail entre la partie exclusivement affectée à l'activité professionnelle propre et la partie non affectée à l'activité professionnelle propre : le loyer et les avantages locatifs relatifs à la partie exclusivement affectée à l'activité professionnelle :

.....

² Personnes physiques (PP) : art. 7, §1, alinéa 5 loi 18.07.2021 portant des mesures de soutien temporaires en raison de la pandémie du Covid-19. Sociétés (ISoc et INR, art. 227, §2) : art. 8, §1, alinéa 5.

- soit lorsque le loyer n'est pas ventilé dans le contrat de bail entre la partie exclusivement affectée à l'activité professionnelle propre et la partie non affectée à l'activité professionnelle propre : le loyer et les avantages locatifs relatifs à la partie affectée à l'activité professionnelle sont déterminés au moyen du loyer et des avantages locatifs x la proportion de la surface de la partie du bien immobilier affectée à l'activité professionnelle propre par rapport à la surface totale du bien immobilier :
-

f) Les parties déclarent sur l'honneur que le contrat de bail précité était encore en cours et qu'il n'y avait pas de retard de loyer au 12 mars 2020.³

g) Dans le cas où le bailleur et le locataire sont tous deux des personnes physiques, le locataire déclare :⁴

- qu'il n'est pas le conjoint ou le partenaire cohabitant légal du bailleur ;
- qu'il n'est pas une autre personne faisant partie du ménage du bailleur ;
- qu'il n'est pas un enfant, ascendant ou collatéral jusqu'au deuxième degré :
 - du bailleur ;
 - du conjoint ou partenaire cohabitant légal du bailleur ;
 - d'une autre personne faisant partie du ménage du bailleur.

h) Dans le cas où le bailleur est une personne physique et le locataire une société, le locataire déclare qu'elle n'est pas une société :⁵

- dans laquelle le bailleur ou une personne visée sous g) est, directement ou indirectement un dirigeant d'entreprise visé à l'article 32, alinéa 1^{er} du Code des impôts sur les revenus 1992 ;
- dans laquelle le bailleur ou une personne visée sous g) exerce, en tant que représentant permanent d'une autre société, un mandat d'administrateur, de gérant, de liquidateur ou une fonction analogue ;
- qui a conclu un contrat d'entreprise ou de mandat avec une autre société dont le bailleur ou une personne visée sous g) est actionnaire, et par laquelle cette autre société s'est engagée à assumer, moyennant une indemnité, une activité dirigeante de gestion journalière, de nature commerciale, financière ou technique, dans la première société ;
- dont le bailleur ou une personne visée sous g), le cas échéant ensemble, détiennent des actions ou parts représentant 30 pourcent ou plus du capital visé à l'article 2, § 1^{er}, 6^o, a, du Code des impôts sur les revenus 1992, de la société.

i) Dans le cas où le bailleur et le locataire sont tous deux des sociétés, le locataire ne peut pas être une société liée visée à l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations.⁶

j) Dans le cas où le bailleur est une société et le locataire une personne physique, le locataire déclare que ni lui, ni une personne visée au point g) :⁷

- n'exerce auprès du bailleur, directement ou indirectement, une fonction de dirigeant d'entreprise visée à l'article 32, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

³ PP : art. 7, §2, 1^o, d. Soc : art. 8, §2, 1^o, d.

⁴ PP : art. 7, §2, 2^o, a.

⁵ PP : art. 7, §2, 2^o, b.

⁶ Soc : art. 8, §2, 2^o, alinéa 1^{er}.

⁷ Soc : art. 8, §2, 2^o, alinéa 2.

- n'exerce auprès du bailleur, en tant que représentant permanent d'une autre société, un mandat d'administrateur, de gérant, de liquidateur ou une fonction analogue ;
- ne possède, seul ou le cas échéant ensemble, des actions ou parts qui représentent 30 pourcent ou plus du capital visé à l'article 2, § 1er, 6°, a, du même Code, du bailleur ;
- n'est actionnaire d'une société avec laquelle le bailleur a conclu un contrat d'entreprise ou de mandat pour exercer auprès de ce bailleur, moyennant une indemnité, une activité dirigeante de gestion journalière, de nature commerciale, financière ou technique.

k) Le locataire déclare qu'il a été obligé de fermer totalement ou partiellement l'unité d'établissement de son entreprise située à l'adresse du bien immobilier loué pendant chaque fois au moins un jour dans le ou les mois pour lesquels il est renoncé totalement ou partiellement au loyer et aux avantages locatifs suite aux mesures prises par l'autorité fédérale à partir du 12 mars 2020 dans le cadre de la pandémie de Covid-19.⁸

l) Le locataire déclare qu'il ne peut pas être considéré, au moment de la signature du présent contrat, comme une entreprise en difficulté telle que visée à l'article 2, § 1er, 4°/2, du Code des impôts sur les revenus 1992.⁹

2. Les parties ont convenu ce qui suit concernant la renonciation au loyer et aux avantages locatifs :

a) La renonciation au loyer et aux avantages locatifs est basée sur la suspension de l'obligation, pour le locataire, de payer la totalité ou une partie du loyer et des avantages locatifs pour le mois de juin, juillet, août ou septembre 2021, ou pour plusieurs de ces mois.¹⁰

Mentionnez le(s) mois pour lequel(lesquels) il est renoncé au loyer et aux avantages locatifs :

.....

Montant¹¹ du loyer et des avantages locatifs relatifs à la partie affectée à l'activité professionnelle propre du locataire auxquels il est renoncé (doit représenter au moins 40 % du loyer et des avantages locatifs liés au(x) mois concerné(s) :

.....

b) Le bailleur accorde volontairement et définitivement la renonciation précitée au loyer et aux avantages locatifs.¹²

3. Déclarations du locataire relatives à la période au cours de laquelle il a été renoncé au loyer et aux avantages locatifs :

a) Le locataire déclare :¹³

- soit qu'il est un indépendant qui exerce une activité professionnelle indépendante à titre principal ;

⁸ PP : art. 7, §2, 1°, c. Soc : art. 8, §2, 1°, c.

⁹ PP : art. 7, §2, 1°, e. Soc : art. 8, §2, 1°, e.

¹⁰ PP : art. 7, §2, 3°, a. Soc : art. 8, §2, 3°, a.

¹¹ PP : art. 7, §2, 4°. Soc : art. 8, §2, 4°.

¹² PP : art. 7, §2, 3°, b. Soc : art. 8, §2, 3°, b.

¹³ PP : art. 7, §2, 1°, a. Soc : art. 8, §2, 1°, a.

- soit qu'il est une société considérée comme petite société sur la base de l'article 1:24, §§ 1^{er} à 6, du Code des sociétés et des associations ;
- soit qu'il est une association considérée comme petite association sur la base de l'article 1:28, §§ 1^{er} à 5, du Code des sociétés et des associations.

b) Le locataire déclare qu'il est ou sera actif en tant qu'entreprise à l'adresse du bien immobilier loué, selon la Banque-Carrefour des Entreprises.¹⁴

¹⁴ PP : art. 7, §2, 1^o, b. Soc : art. 8, §2, 1^o, b.

Rédigé le (jour, mois, année), en autant d'exemplaires qu'il y a de parties concernées. Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire de ce contrat.

Locataire

Bailleur

Envoyez ce contrat type, dûment complété et signé par toutes les parties concernées, au SPF Finances.

Le bailleur est une personne physique

Envoyez le contrat type :

- soit par la poste :
SPF Finances - AGFisc P Gestion
Avenue du Prince de Liège 133 - boîte 533
5100 Jambes
- soit en ligne via MyMinfin.be > Mes interactions > Répondre à une lettre. Téléchargez le contrat type dans 1 seul document PDF et mentionnez le code du service 533 et comme référence, votre numéro national, suivi de la mention « /renonciation loyer ».

Le bailleur est une société

Envoyez le contrat type :

- soit par la poste :
SPF Finances - AGFisc PME Gestion
Avenue du Prince de Liège 133 - boîte 575
5100 Jambes
- soit en ligne via MyMinfin.be > Mes interactions > Répondre à une lettre. Téléchargez le contrat type dans 1 seul document PDF et mentionnez le code du service 575 et comme référence, votre numéro d'entreprise, suivi de la mention « /renonciation loyer ».